

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2022

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2022

**ärinimi:** Tallinn, Suur-Karja tn 8 korteriühistu

**registrikood:** 80427793

**e-posti aadress:** meelis.liivak@gmail.com

## Sisukord

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                        | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                          | 4  |
| Bilanss                                               | 4  |
| Tulemiaruanne                                         | 5  |
| Rahavoogude aruanne                                   | 6  |
| Netovara muutuste aruanne                             | 7  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad                    | 8  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                             | 8  |
| Lisa 2 Raha                                           | 8  |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                           | 9  |
| Lisa 4 Võlad ja ettemaksed                            | 9  |
| Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused | 9  |
| Lisa 6 Tulu ettevõtlusest                             | 10 |
| Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud                      | 10 |
| Lisa 8 Tööjõukulud                                    | 10 |
| Lisa 9 Seotud osapooled                               | 11 |
| Korteriomandite majandamiskulud                       | 12 |
| Aruande allkirjad                                     | 13 |

## Tegevusaruanne

Tallinn, Suur-Karja tn 8 korteriühistu tegeles 2022. aastal kinnistu ja sellel asuva hoone haldamisega lepinguliste partnerite abil. Üldkoosoleku otsusega alustati möödunud majandusaastal jooksvate suuremate kulutuste katteks remondifondi kogumisega, mille suurus aasta lõppedes oli 1253 eurot. KÜ juhatuses on kaks liiget, kellele töötasu ega soodustusi ei makstud. KÜ-l möödunud majandusaastal töötajaid ei olnud

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2022   | 31.12.2021   |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
| Varad                                        |              |              |
| Käibevarad                                   |              |              |
| Raha                                         | 308          | 2 609        |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 4 061        | 520          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>4 369</b> | <b>3 129</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>4 369</b> | <b>3 129</b> |
| Kohustised ja netovara                       |              |              |
| Kohustised                                   |              |              |
| Lühiajalised kohustised                      |              |              |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 253        | 193          |
| Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused | 1 080        | 900          |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 333</b> | <b>1 093</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>2 333</b> | <b>1 093</b> |
| Netovara                                     |              |              |
| Reservkapital                                | 1 500        | 1 500        |
| Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem      | 536          | 95           |
| Aruandeaasta tulem                           | 0            | 441          |
| <b>Kokku netovara</b>                        | <b>2 036</b> | <b>2 036</b> |
| <b>Kokku kohustised ja netovara</b>          | <b>4 369</b> | <b>3 129</b> |

## Tulemiaruanne

(eurodes)

|                           | 2022           | 2021          |
|---------------------------|----------------|---------------|
| Tulud                     |                |               |
| Tulu ettevõtlusest        | 11 401         | 6 138         |
| <b>Kokku tulud</b>        | <b>11 401</b>  | <b>6 138</b>  |
| Kulud                     |                |               |
| Mitmesugused tegevuskulud | -11 401        | -5 420        |
| Tööjõukulud               | 0              | -277          |
| <b>Kokku kulud</b>        | <b>-11 401</b> | <b>-5 697</b> |
| <b>Põhitegevuse tulem</b> | <b>0</b>       | <b>441</b>    |
| <b>Aruandeaasta tulem</b> | <b>0</b>       | <b>441</b>    |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                        | 2022          | 2021       |
|--------------------------------------------------------|---------------|------------|
| Rahavood põhitegevusest                                |               |            |
| Põhitegevuse tulem                                     | 0             | 441        |
| Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | -3 541        | -274       |
| Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus | 1 240         | 567        |
| <b>Kokku rahavood põhitegevusest</b>                   | <b>-2 301</b> | <b>734</b> |
| <b>Kokku rahavood</b>                                  | <b>-2 301</b> | <b>734</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses             | 2 609         | 1 875      |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>               | <b>-2 301</b> | <b>734</b> |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus               | 308           | 2 609      |

## Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

|                    |               |                     | Kokku netovara |
|--------------------|---------------|---------------------|----------------|
|                    | Reservkapital | Akumuleeritud tulem |                |
| <b>31.12.2020</b>  | 1 500         | 95                  | 1 595          |
| Aruandeaasta tulem |               | 441                 | 441            |
| <b>31.12.2021</b>  | 1 500         | 536                 | 2 036          |
| Aruandeaasta tulem |               | 0                   | 0              |
| <b>31.12.2022</b>  | 1 500         | 536                 | 2 036          |

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Tallinn, Suur-Karja tn 8 KÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

#### Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jäägid.

#### Nõuded ja ettemaksed

Liikmetelt laekumata arveid on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadeldud igat nõuet eraldi.

Kõik nõuded võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas

#### Finantskohustised

Kõik kohustused (võlad tarnijatele, viitvõlad ja muud lühi- ja pikaajalised kohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Tulud

Korteriühistu tuluks on hooldustasud, mis kajastatakse tuluna teenuste osutamise perioodil. Tulu võib kasutada üksnes põhikirjaliste eesmärkide saavutamiseks ning kasumit ei jaotata liikmetele.

Korteriühistule laekuvad remonditasud kajastatakse tuluna perioodis, mil toimub nende arvelt remontide tegemine. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid ja vahendeid bilansis (passivas) tulevaste perioodide tuluna.

#### Kulud

Korteriühistu kuludeks on mittesihotstarbelised hoolduskulud. Hoolduskuludeks on kulutused elamu tavapäraseks hoolduseks. Kulude arvestus toimub tekkepõhiselt.

#### Seotud osapooled

Seotud isikuteks on korteriühistu liikmed s.t. korteriomanikud ja juhatuse liikmed.

### Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2022 | 31.12.2021   |
|----------------------|------------|--------------|
| Arvelduskonto pangas | 308        | 2 609        |
| <b>Kokku raha</b>    | <b>308</b> | <b>2 609</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                   | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Nõuded ostjate vastu              | 4 061        | 4 061          |
| Ostjatelt laekumata arved         | 4 061        | 4 061          |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>4 061</b> | <b>4 061</b>   |
|                                   |              |                |
|                                   | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Nõuded ostjate vastu              | 520          | 520            |
| Ostjatelt laekumata arved         | 520          | 520            |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>520</b>   | <b>520</b>     |

### Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2022   | 12 kuu jooksul |
|----------------------------------|--------------|----------------|
| Võlad tarnijatele                | 1 253        | 1 253          |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 253</b> | <b>1 253</b>   |
|                                  |              |                |
|                                  | 31.12.2021   | 12 kuu jooksul |
| Võlad tarnijatele                | 193          | 193            |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>193</b>   | <b>193</b>     |

### Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused (eurodes)

|                                                             | 31.12.2020 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruan | 31.12.2021 |   |   |   |     |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|------------------------|------------|---|---|---|-----|
|                                                             | Kohustised |          |                        | Kohustised |   |   |   |     |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                        |            |   |   |   |     |
| Remondifond                                                 | 0          | 0        | 900                    | 0          | 0 | 0 | 0 | 900 |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            |            | 900      |                        | 900        |   |   |   |     |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> |            | 900      |                        | 900        |   |   |   |     |

|                                                             | 31.12.2021 | Laekunud | Kajastatud tulemiaruanne | 31.12.2022 |       |   |   |       |
|-------------------------------------------------------------|------------|----------|--------------------------|------------|-------|---|---|-------|
|                                                             | Kohustised |          |                          | Kohustised |       |   |   |       |
| Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks                         |            |          |                          |            |       |   |   |       |
| Remondifond                                                 | 0          | 900      | 1 815                    | 0          | 1 636 | 0 | 0 | 1 081 |
| <b>Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks</b>            | 900        | 1 815    | 1 636                    | 1 081      |       |   |   |       |
| <b>Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused</b> | 900        | 1 815    | 1 636                    | 1 081      |       |   |   |       |

## Lisa 6 Tulu ettevõtlusest

(eurodes)

|                                 | 2022          | 2021         |
|---------------------------------|---------------|--------------|
| Kommunaalteenuste vahendamine   | 11 401        | 6 138        |
| <b>Kokku tulu ettevõtlusest</b> | <b>11 401</b> | <b>6 138</b> |

## Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2022          | 2021         |
|----------------------------------------|---------------|--------------|
| Veevarustusteenused                    | 1 575         | 886          |
| Prügivedu                              | 606           | 510          |
| Koristusteenused                       | 2 414         | 1 829        |
| Raamatupidamisteenused                 | 504           | 504          |
| Hoone kindlustus                       | 1 283         | 1 287        |
| Remondi- ja parandustööd               | 5 019         | 404          |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>11 401</b> | <b>5 420</b> |

## Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

|                          | 2022     | 2021       |
|--------------------------|----------|------------|
| Palgakulu                | 0        | 207        |
| Sotsiaalmaksud           | 0        | 70         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b> | <b>0</b> | <b>277</b> |

## Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

| Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga |            |            |
|-----------------------------------------|------------|------------|
|                                         | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
| Füüsilisest isikust liikmete arv        | 2          | 2          |
| Juriidilisest isikust liikmete arv      | 2          | 2          |

## Korteriomandite majandamiskulud

| Korteriomand  | Majandamiskulud  |
|---------------|------------------|
| Korter 1      | 1571 EUR         |
| Korter 2      | 1168 EUR         |
| Korter 3      | 1872 EUR         |
| Korter 4      | 1962 EUR         |
| Korter 5      | 6694 EUR         |
| <b>Kokku:</b> | <b>13267 EUR</b> |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2023

**Tallinn, Suur-Karja tn 8 korteriühistu (registrikood: 80427793) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

|                    |                             |                      |
|--------------------|-----------------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll          | Allkirja andmise aeg |
| JAAN KRUUSEL       | Juhatuse liige              | 24.08.2023           |
| Resolutsioon:      | Tänud Meelis, hea töö. Jaan |                      |
| MEELIS LIIVAK      | Juhatuse liige              | 25.08.2023           |

**Sidevahendid**

|                 |                         |
|-----------------|-------------------------|
| Liik            | Sisu                    |
| E-posti aadress | meelis.liivak@gmail.com |